**СПРАВКА**

об итогах форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ» и планируемых изменениях в жилищном законодательстве

Жилищно-коммунальное хозяйство – одна из базовых отраслей российской экономики, обеспечивающая население жизненно важными услугами, а промышленность – необходимо инженерной инфраструктурой. Годовой оборот отрасли ЖКХ превышает 4,1 трлн. рублей, что составляет более 5,7% ВВП России. В сфере ЖКХ работает 37 тыс. организаций, в ней занято более 2 млн. человек. Коммунальная инфраструктура России – одна из самых масштабных в мире (протяженность сетей водоснабжения – 571 тыс. км, водоотведения – 192 тыс. км, теплоснабжения – 174 тыс. км). Объём жилищного фонда России – 3,3 млрд. кв. м (72% жилого фонда - многоквартирные дома, общий объём жилья в МКД – 2,4 млрд. кв. м).

27 января 2016 г. состоялся форум первичных отделений «ЕДИНОЙ РОССИИ» Москвы и Московской области «Городское развитие: жилье и ЖКХ».

По итогам форума принят ряд стратегических решений, направленных на дальнейшее совершенствование жилищно-коммунального хозяйства и государственной жилищной политике, обеспечение жилищных прав граждан Российской Федерации.

В части организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах решено установить порядок осуществления федерального контроля за ценообразованием стоимости работ по капремонту; запустить льготную систему кредитования работ по капитальному ремонту; проработать вопрос государственной поддержки собственников, использующих энергоэффективные материалы и технологии при проведении капитального ремонта; защитить от инфляции средства, собранные на капитальный ремонт, за счет начисления рыночных банковских процентов на эти средства; обеспечить депутатский и общественный контроль за исполнением сроков и качества реализации региональных программ капремонта; установить ответственность должностных лиц региональных и муниципальных органов власти, руководителей региональных операторов за срыв программ капремонта; обеспечить прозрачность и информационную открытость системы капремонта и деятельности региональных операторов; гарантировать квалификацию руководителей и специалистов региональных операторов; продолжить разъяснительную работу с регионами в части льгот на капремонт; организовать работу мастер-классов для жителей, направленных на разъяснение практических механизмов контроля за технологией и производством работ по капремонту.

В части расселения граждан из аварийного жилья решено рекомендовать Правительству РФ не допустить сокращения федеральных средств, предоставляемых регионами на переселение граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 2012 года, а также внести законопроект о формировании постоянно действующей эффективной системы расселения аварийного жилья; высшим должностным лицам субъектов РФ взять под личный контроль исполнение региональных программ расселения граждан; обеспечить депутатский и общественный контроль качества жилья, предоставляемого расселяемым гражданам.

В части обеспечения эффективной системы управления жильем решено создать действующий механизм контроля со стороны собственников помещений в многоквартирном доме фактического выполнения обязательств лицом, управляющим домом; усилить институт Главного государственного жилищного инспектора РФ; рассмотреть перенос вступления в силу норм о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержание общего имущества («плата за ОДН») с 01.04.2016 на 01.01.2017, предоставив регионам самостоятельно принимать решение о целесообразности, механизме и сроках такого включения; создать механизм, исключающий злоупотребления со стороны ЖСК и ТСЖ при управлении МКД; разработать механизм управления малоэтажным жильем; провести широкую информационно-разъяснительную работу среди населения в целях разъяснения новых положений жилищного законодательства; предусмотреть публичный ежегодный отчет коммунальных предприятий; принять решение о возможности заключения «прямых договоров» граждан с поставщиками коммунальных ресурсов; не позднее 01.01.2017 запустить новую систему обращения с твердыми бытовыми отходами; запустить кампании по повышению информированности жителей МКД об их правах и обязанностях через партийный проект «Школа грамотного потребителя».

В части формирования конкурентного и открытого рынка предоставления услуг в сферах ЖКХ решено предоставить регионам право самостоятельно принимать решение о целесообразности и сроках перехода на расчеты за коммунальные услуги по электроснабжению с применением дифференцированного тарифа в зависимости от объёма её потребления; обеспечить прозрачность и открытость ведения финансовой отчетности организаций, работающих в сфере ЖКХ; разработать механизм «досудебной защиты» прав граждан как потребителей услуг ЖКХ; расширить сферу общественного контроля в ЖКХ путём повышения роли общественных советов; расширить сферу применения процедуры оценки регулирующего воздействия; разработать и внедрить профессиональные стандарты деятельности управляющих организаций; оптимизировать процедуры принятия решений собственниками помещений в МКД; рассмотреть вопрос проведения финансовых операций региональных операторов капремонта посредством казначейской системы; рассмотреть вопрос ограничения срока действия «лицензии без домов» 6 месяцами; упорядочить процедуры принятия федеральных решений путем расширения практики применения «пилотных проектов» в регионах России.

В части развития ипотечного жилищного кредитования и сохранения спроса на жилье решено рассмотреть возможность продления программы субсидирования ипотечной ставки; продлить срок действия программы «Жилье для российской семьи» до 2020 года; обеспечить снижение нормативов резервирования по ипотечными кредитам с 35% до 20% от суммы займа; допустить АИЖК на организованные торги; обеспечить увеличение объема средств на рынке ипотеки; рассмотреть возможность включения строительства в перечень видов деятельности, подлежащих перестрахованию.

В части решения проблемы строительства объектов социальной инфраструктуры и содействия в обеспечении участков инженерной инфраструктурой решено сократить количество административных процедур при выдаче технический условий на подключение к инженерным сетям и пересмотреть сроки их осуществления; решить вопросы, связанные с затратами на строительство социальных объектов; обеспечить эффективную реализацию программ АИЖК по содействию строительства инженерной инфраструктуры.

В части повышения доступности для застройщиков заёмных средств, включая проектное финансирование, решено пересмотреть нормативы резервирования при проектном финансировании комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; обеспечить кредитование (проектное финансирование) отдельных застройщиков, реализующих проекты комплексного освоения территорий; рекомендовать банкам при выдаче кредитов застройщикам принимать в залог имущественные права (в том числе права на земельный участок).

В части развития дальнейшего совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере жилищного строительства решено пересмотреть устаревшие нормы и правила в строительстве (СНИПы, СанПИНы и т.д.); в ближайшее время не принимать нормативных актов, необоснованно ужесточающих требования к застройщикам; рассмотреть возможность ограничения на 3 года пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Необходимо отметить, что ряд решений, принятых на форуме, уже сформулированы в виде законодательных инициатив депутатов от фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ».

К примеру, в настоящее время в портфеле Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству на рассмотрении находятся следующие законопроекты:

№ **904736-6** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете) – *законопроектом предусматривается создание способа защиты от инфляции средств граждан, собранных на капитальный ремонт, путём введения механизма «специального депозита».*

№ **928761-6** «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»(в части продления срока начала применения положений Жилищного кодекса Российской Федерации о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме) – *законопроектом предусматривается перенос сроков вступления в силу нормы о «плате за ОДН» с 01.04.2016 на 01.01.2017*.

№ **953096-6** «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (в части рассмотрения обращений с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства) – *в целях защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предусматривается направление гражданами обращений в управляющие организации, ресурсоснабжающие организации и в органы власти с обязательным размещением ответов от них в ГИС ЖКХ*.

В ближайшее время готовится к внесению проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулирующий вопросы управления малоэтажными жилыми комплексами.